



Octubre de 2007

Cambios recientes a la ley de registro de contratistas

Las nuevas leyes:

- **Requieren que los promotores inmobiliarios estén registrados y tengan una fianza.**
- **Requieren notificación de juicios y acciones legales.**
- **Cambian delitos menores a delitos graves para darle a los fiscales tiempo adicional para solicitar enjuiciamiento.**
- **Requieren que los contratistas sean responsables si contratan subcontratistas no registrados**
- **Requieren una fianza de \$200 cuando se apela una infracción.**
- **Aumentan la tarifa a \$50 por servir a un contratista y su fianza.**
- **Requieren que los contratistas mantengan copias firmadas de la declaración para entregar información, “Aviso al Cliente” por tres años.**
- **Le permite a los contratistas especializados solamente un oficio.**

¿Por qué propuso L&I estos cambios a las leyes?

Estos cambios a la ley protegen mejor a los consumidores cerrando las lagunas legales que dejan a los consumidores vulnerables y fortalecen la capacidad de L&I para hacer cumplir la ley actual.

¿Qué hace la nueva ley?

- **Requiere que los promotores inmobiliarios, consultores y algunos dueños se registren como contratistas:** Los dueños que construyen y desarrollan estructuras múltiples, como por ejemplo casas para ofrecerlas en venta, consultores de construcción y promotores inmobiliarios que hacen mejoras a las propiedades para venderlas deben ahora registrarse como contratistas generales.
- **Corrige decisiones recientes de la corte:** Algunas decisiones recientes de la corte contradicen las prácticas anteriores para proteger a los consumidores. Por ejemplo, los fabricantes que instalan muebles de cocina y los servicios de removedores de árboles deben ahora registrarse como contratistas.
- **Requiere notificación de acciones legales y juicios:** La parte que gana en la corte debe notificarle a L&I cuando se emite un juicio o se llega a un arreglo. También se le debe notificar a L&I cuando se le presenta una demanda a un contratista.
- **Aumenta la implementación de la ley del registro de contratistas:** Las violaciones son ahora un delito “serio”; L&I puede citar a los contratistas registrados que contratan subcontratistas que no están registrados; y un juez de la corte superior puede emitir órdenes para autorizar que L&I revise a los contratistas que no están registrados y para emitir una citación para presentar los documentos de evidencia al revisar a los contratistas no registrados.
- **Fianza de apelación:** Los contratistas que han sido citados y desean apelar una infracción deben ahora proporcionar razones detalladas para apelar una infracción y depositar una fianza de apelación de \$200.

¿Cómo tomarán lugar estos cambios?

L&I escribirá reglas que explicarán las nuevas leyes y cómo serán implementadas. En enero de 2008 se harán audiencias públicas y todos los contratistas y ciudadanos interesados pueden atender y hacer comentarios.

Los contratistas especializados con un buen historial no se verán afectados por los nuevos requisitos hasta que sea el tiempo de renovar su registro de contratista.

Información adicional puede obtenerse llamando al 1-800-647-0982 o en Internet Contractors.LNI.WA.GOV

Preguntas frecuentes sobre los cambios a la Ley de registro de contratistas

1. **He tenido mi casa por tres años y la estoy arreglando para venderla. ¿Tengo que registrarme como contratista?** No, si usted ha sido el dueño de su casa por 12 meses usted está exento del requisito de registrarse como contratista.
2. **Estoy comprando un terreno y estoy planeando hacer la construcción yo mismo o contratar a un contratista para construir una estructura con el propósito de vender la propiedad mejorada. ¿Tengo que estar registrado como un contratista general?** Sí.
3. **Estoy comprando una propiedad residencial que voy a remodelar o hacer mejoras para rentarla después. ¿Necesito registrarme como contratista?** No.
4. **Estoy comprando una casa para renovarla y actualizarla con el propósito de venderla – también conocido como “flipping”. ¿Necesito registrarme como contratista general?** Sí.
5. **Compré un terreno y planeo construir mi “casa soñada” en este para vivir en ella como residencia principal. ¿Necesito registrarme como contratista general?** No.
6. **Soy un contratista especializado en pintura y hago lavados a presión para preparar la superficie que va a pintarse. Debido a que hay especialidades de pintura y lavado con manguera a presión y yo hago las dos ¿necesito registrarme como contratista general?** No. El lavado con manguera a presión es una parte normal de la preparación para pintar una superficie y está incluida en la definición de la especialidad de pintura.
7. **Soy un contratista especializado que está instalando un mostrador y necesito mover un tomacorrientes. No puedo hacer el trabajo eléctrico porque no tengo licencia. ¿Tengo que hacer que el dueño de la casa contrate a alguien para hacer el trabajo?** No. Como un contratista especializado usted puede subcontratar trabajo indirecto a su proyecto. Otro ejemplo sería un contratista especializado en pisos que está cambiando el piso en un baño, el contratista puede subcontratar a un contratista de plomería para remover y volver a instalar el inodoro.
8. **Soy un instalador especializado en muebles de la cocina y tengo una solicitud para remodelar una cocina completa. Puedo subcontratar oficios requeridos de electricistas, plomería, pisos y otros para completar esta remodelación?** No, porque esos oficios no son incidentales al trabajo normal de instalar muebles de la cocina. Si desea trabajar en la remodelación de la cocina se requerirá que se registre como un contratista general.
9. **Soy un contratista de techos y fui contratado para reemplazar un techo. Al quitar el material viejo encontré que dos de las cerchas estaban podridas. ¿Puedo arreglar las cerchas o subcontratar a alguien para que las arregle?** No. El dueño de la propiedad necesitará contratar un contratista general o un contratista especializado en instalación de estructuras para reparar las cerchas. El trabajo de las cerchas no sería incidental a volver a ponerle techo a la estructura.